

ΑΡΑΓΕΣ

ΑΡΙΣΤΕΡΗ ΑΓΩΝΙΣΤΙΚΗ ΕΝΩΤΙΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ

συμμετέχουν ανένταχτοι/ες αγωνιστές-αγωνίστριες και:

ΠΑΡΙΣΤΕΡΗ ΑΓΩΝΙΣΤΙΚΗ
ΑΡΕΜΒΑΣΗ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΡΙΣΤΕΡΗ ΣΤΡΟΦΗ



ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ
ΑΡΙΣΤΕΡΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΟΜΗ
ΑΥΤΟΝΟΜΟ ΔΙΚΤΥΟ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΑΡ.ΑΓ.Ε.Σ ΣΤΗΝ 3^η ΤΑΚΤΙΚΗ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΑ ΤΕΕ, ΓΙΑ ΤΟΝ ΤΡΟΠΟ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΚΑΤΩ ΤΩΝ 2000 ΚΑΤΟΙΚΩΝ

Το νέο ΠΔ 129/2025 αποτελεί συνέχεια των νόμων 4759/20 και 4915/22. Αφορά αυτοτελείς οικισμούς με την απογραφή 1983 που ήταν και εξακολουθούν να είναι κάτω των 2.000 κατοίκων και δεν εμπίπτουν σε ειδικές διατάξεις. Στην ουσία όμως, το ΠΔ προσβάλλει όλο το πλαίσιο που αφορά την οριοθέτηση και τις ζώνες των οικισμών και ως αποτέλεσμα την χωροταξική και πολεοδομική τους οργάνωση.

Ως πρώτο σημαντικό στοιχείο καταδεικνύουμε την απουσία πραγματικής διαβούλευσης, που είχε ως δεδομένο αποτέλεσμα την αναστάτωση και ανασφάλεια που δημιουργήθηκε σε ιδιοκτήτες και κυρίως στον τεχνικό κόσμο. Το κρίσιμότερο στοιχείο είναι ότι παρόλο που ο αρμόδιος υπουργός ισχυρίζεται ότι το ΠΔ έρχεται να διευθετήσει με επιστημονικό τρόπο το ζήτημα, στην πραγματικότητα κάνει ακριβώς το αντίθετο.

Αναλυτικά τα εξαιρετικά προβληματικά στοιχεία του ΠΔ 129/2025:

1. Το ΠΔ 129/2025 παρεμβαίνει στην διαδικασία επεξεργασίας των Τοπικών χωρικών με τρόπο και σε χρόνο που γεννά ερωτηματικά. Δεν προϋπήρξε των αναθέσεων ώστε να αποτελέσει κατευθυντήρια γραμμή των επεξεργασιών, δεν είναι προϊόν ανοιχτής διαβούλευσης στην ίδια την διαδικασία, αντίθετα λίγους μήνες πριν την παράδοση των μελετών έρχεται να επιβάλλει πλαίσιο κατεύθυνσης με μια οριζόντια διάταξη που δεν εστιάζει ούτε στα χαρακτηριστικά των οικισμών, ούτε στις δυναμικές ανάπτυξης ή τον σχετικό σχεδιασμό των περιοχών.
2. Το ΠΔ θέτει οριζόντια όρια οικοδομησιμότητας υπό δυο αιρέσεις: α. τα ειδικά πδ των οικισμών όπου υπάρχουν και β. την ολοκλήρωση των ΤΠΣ. Η συνθήκη αυτή

δημιουργεί μια διάχυτη ανασφάλεια και αφήνει ανοιχτές τις δυνατότητες για ποικίλες πιέσεις της αγοράς για αγοραπωλησίες , αδειοδοτήσεις κλπ. Όσον αφορά δε τις ζώνες Β και Β1 γίνεται ακόμα πιο ασαφές καθώς θέτει ένα εύρος οικοδομησιμότητας από 300-2000μ2 χωρίς να προσδιορίζει κανένα κριτήριο για την όποια επιλογή.

3. Το ΠΔ θέτει εκτός οικισμού τις περιοχές που οικοδομήθηκαν μετά το 1983 δηλαδή τα τελευταία 40 χρόνια, ανεξάρτητα από την συνεκτικότητα και τον πληθυσμό τους. Εναποτίθεται η οριοθέτηση στα εκπονούμενα ΤΠΣ, τα οποία α) βρίσκονται ήδη σε φάση εκπόνησης, β) γίνονται υπό ασφυκτικά χρονικά πλαίσια, γ) δεν μπορούν να εγγυηθούν την πληρότητα των προτάσεων οριοθέτησης στους χιλιάδες οικισμούς που προσβάλλονται από το ΠΔ.
4. Παρά τα όσα ισχυρίζεται με την ad hoc κατάργηση των ζωνών επέκτασης δεν διερευνά τις επιμέρους ιδιαιτερότητες των οικισμών την σχέση τους με τις ζώνες αγροτικών χρήσεων, το φυσικό τοπίο κλπ αποκλείοντας κάθε επέκταση και άρα αντιστρατευόμενο και τις όποιες πολιτικές αποκέντρωσης και ενίσχυσης της περιφέρειας.
5. Για τα παραλιακά οικόπεδα η γραμμή δόμησης ορίζεται στα 15μ από την γραμμή αιγιαλού και οπωσδήποτε μετά την γραμμή της παραλίας, κατά παράβαση του άρθρ. 7 παρ. 5 του Ν-2971/2001, στο οποίο αναφέρεται ότι σε οικισμούς προ 1923 η οριογραμμή παραλίας δεν μπορεί να υπερβεί την νόμιμα διαμορφωμένη γραμμή δόμησης

Η παρέμβαση αυτή, ενώ βρίσκεται σε εξέλιξη η εκπόνηση των ΤΠΣ, μοιάζει να μην απάντα σε καμία αναγκαιότητα αλλά θα ήταν αφελές να πιστέψουμε κάτι τέτοιο. Όπως συνέβη με τις ακόμα συζητούμενες νομοθετικές παρεμβάσεις για την εκτός σχεδίου δόμηση, όλα αυτά θα μπορούσαν να μας κατευθύνουν προς μια συνθήκη προστασίας του περιβάλλοντος, αν δεν συνοδεύονταν από συγκεκριμένες δικλείδες, οι οποίες οδηγούν:

- Στο να ωφεληθούν οι μεγάλες επενδύσεις σε βάρος των μικρών ιδιοκτητών
- Τα μικρά οικόπεδα, τα οποία για δεκαετίες ήταν άρτια και οικοδομήσιμα να χάσουν εντελώς την αξία τους.
- Σε αναπόφευκτη συγκέντρωση περιουσίας στα χέρια λίγων έναντι ευτελούς κόστους, σε περιοχές εκτός σχεδίου
- Στο να διευκολυνθούν μεγάλες τουριστικές επενδύσεις με μεγάλο περιβαλλοντικό κόστος και έναντι όλων των άλλων δραστηριοτήτων, με την απλή εκπόνηση ειδικών χωρικών σχεδίων (ΕΣΧΑΣΕ ΕΣΧΑΔΑ),
- Στην κατάχρηση αιγιαλών, καθώς θα « απελευθερωθούν από μικροιδιοκτησίες για να γίνουν οργανωμένες παραλίες με σεκιούριτι και πανάκριβο κόστος παραμονής ».

Ο επιστημονικός κόσμος πρέπει να ενώσει τη φωνή του με τους πληττόμενους κατοίκους των μικρών οικισμών απαιτώντας την απόσυρση του ΠΔ , ενώ ταυτόχρονα θα πρέπει επιτέλους να υπάρξει η απούσα ως σήμερα ουσιαστική διαβούλευση για την ολοκλήρωση των ΤΠΣ. Κανένα πρόσχημα των προθεσμιών του χρηματοδοτικού φορέα δεν πρέπει να αποτελέσει εμπόδιο. Σήμερα μετά από 40 χρόνια δίνεται η δυνατότητα να υπάρξει ουσιαστικός πολεοδομικός σχεδιασμός. Ας μην γίνει μια ακόμα χαμένη ευκαιρία , όχι από αδυναμία ή αμέλεια, αλλά από την συνειδητή επιλογή της διατήρησης εκείνων των πλαισίων που θα συνεχίσουν να εξυπηρετούν την ασυδοσία της αγοράς .

Διεκδικούμε:

- I. Νέα νομοθετική ρύθμιση για την οριοθέτηση οικισμών κάτω των 2000 κατοίκων που θα ακυρώνει τις κατευθύνσεις, θα διορθώνει τα λάθη και τις ασάφειες του ΠΔ 129/2025
- II. Πραγματική διαβούλευση και συμμετοχικότητα από τα κάτω, με αληθινή συμμετοχή των τοπικών κοινωνιών, κατά την εκπόνηση των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων, έστω και τώρα
- III. Ουσιαστικός έλεγχος και επίβλεψης των ΤΠΣ από το ΤΕΕ. Να μην είναι μοναδική μέριμνα της διοίκησης η γρήγορη αλλά πρόχειρη εκπόνηση